

### Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Gemeinderät\*innen Dr. Peter Sittler (ÖVP), Sabine Keri (ÖVP), Mag.a Laura Sachslehner, BA (ÖVP) und Dr. Josef Mantl, MA (ÖVP) zu Post Nr. 1 der Tagesordnung (Spezialdebatte Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen) für den Gemeinderat am 27.06.2023 - 28.06.2023.

#### **Sozialen Wohnbau treffsicher machen**

Die Institution des Wiener Gemeindebaus ist eine wichtige Grundlage, um in unserer Stadt günstigen Wohnraum zu schaffen, zu erhalten und zu bewahren und vor allem auch eine soziale Durchmischung zu erlangen.

#### **Modifizierung der Widmungskategorie „gefördeter Wohnbau“**

Im November 2018 wurde im Wiener Landtag die Flächenwidmung „Gebiete für geförderten Wohnbau“ beschlossen, in dem ausgeführt wird, dass 2/3 geförderter Wohnbau der Regelfall sein soll. Durch die geforderte 2/3 Widmung für den Zweck des geförderten Wohnbaus wird in Zeiten der exorbitant hohen Grundkostenanteile eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung von Grundstücken immer schwieriger. Um aber immer noch den dringend notwendigen sozialen Wohnbau zu realisieren, müssen Alternativen angedacht werden.

#### **Verbesserungen gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:**

- Evaluierung, wie sich die Widmungskategorie „gefördeter Wohnbau“ auf die Schaffung von sozialem Wohnraum ausgewirkt hat. Weiters fordern wir die Veröffentlichung der Ergebnisse.
- Modifizierung der Widmungskategorie „gefördeter Wohnbau“. Eine sinnvolle Alternative zur 2/3-Lösung könnte darin bestehen, dass für einen Teil der neuen Wohnungen eine zeitlich limitierte Mietpreisbegrenzung festgelegt wird.
- Statt leistbarem Wohnraum muss die Stadt sozialen Wohnraum einkommensabhängig vergeben und Wohnbeihilfe allen zukommen lassen, die

diese benötigen.

### **Fairness und Gerechtigkeit in den Wiener Gemeindebauten:**

Die Einkommensgrenzen für den Erhalt einer Gemeindebauwohnung liegt bei einem Einpersonenhaushalt bei EUR 3.810,00.- netto, was nicht gerade den Zielen des effizienten sozialen Wohnbaus entspricht und die mit Steuergeld finanzierte Sozialleistung überwiegend Menschen zugutekommt, die nicht darauf angewiesen sind. Wie mehrere Studien kritisieren, liegt eines der Hauptprobleme jedoch bei der mangelnden sozialen Treffsicherheit. Angesichts von rund 33.000 sozial Bedürftigen in Wien, die bis zu zwei Jahre auf eine Gemeindebauwohnung warten müssen, ist die derzeitige Wohnungsvergabepraktik nicht nachvollziehbar. Laut Studie wohnen ein Viertel der Gemeindebaubewohnerinnen und Gemeindebaubewohner in der oberen Einkommenshälfte und es ist nicht nachvollziehbar, weshalb Steuerzahlerinnen und Steuerzahler mit mittleren Einkommen, die günstige Wohnung eines Besserverdienenden mitbezahlen sollen. Der Kurier berichtete 2017 von einer Statistik vom Österreichischen Verband der Immobilienwirtschaft, in der dargelegt wird, dass nur 22 Prozent aus den unteren Einkommensschichten im Gemeindebau wohnen, aber 53 Prozent aus dieser Gruppe am privaten Wohnungsmarkt aktiv sind.

### **Verbesserungen gibt es unter anderem in folgenden Bereichen:**

- Durch die Einführung eines Gehalts-Checks im Wiener Gemeindebau sollen alle fünf Jahre, nach Einzug und Mietvertragsunterzeichnung, die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeindewohnungen von Wiener Wohnen einen Gehaltszettel vorlegen müssen. Wer über der Einkommensgrenze liegt, soll einen Solidaritätsbeitrag leisten. Damit bleibt auch die soziale Durchmischung im Gemeindebau weiter erhalten.
- Verstärkte Kontrolle und Sanktionierung bei Weitervermietung von Gemeindewohnungen.

Die gefertigten Gemeinderätinnen und Gemeinderäte stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung des Gemeinderates der Stadt Wien folgenden

### **Beschlussantrag:**

Der Wiener Gemeinderat bekennt sich zu einem sozial treffsicherem Wohnbau und fordert die amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen auf, folgende konkrete Punkte zu gewährleisten:

### **Modifizierung der Widmungskategorie „gefördeter Wohnbau“**

- Evaluierung, wie sich die Widmungskategorie „gefördeter Wohnbau“ auf die

Schaffung von sozialem Wohnraum ausgewirkt hat. Weiters fordern wir die Veröffentlichung der Ergebnisse.

- Modifizierung der Widmungskategorie „gefördeter Wohnbau“. Eine sinnvolle Alternative zur 2/3-Lösung könnte darin bestehen, dass für einen Teil der neuen Wohnungen eine zeitlich limitierte Mietpreisbegrenzung festgelegt wird.
- Statt leistbarem Wohnraum muss die Stadt sozialen Wohnraum einkommensabhängig vergeben und Wohnbeihilfe allen zukommen lassen, die diese benötigen.

#### **Fairness und Gerechtigkeit in den Wiener Gemeindebauten:**

- Durch die Einführung eines Gehalts-Checks im Wiener Gemeindebau sollen alle fünf Jahre, nach Einzug und Mietvertragsunterzeichnung, die Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeindewohnungen von Wiener Wohnen einen Gehaltszettel vorlegen müssen. Wer über der Einkommensgrenze liegt, soll einen Solidaritätsbeitrag leisten. Damit bleibt auch die soziale Durchmischung im Gemeindebau weiter erhalten.
- Verstärkte Kontrolle und Sanktionierung bei Weitervermietung von Gemeindewohnungen.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung.

28.06.2023

